# Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2014–2015

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1384

Vragen van de leden **Monasch** en **Wolbert** (beiden PvdA) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *de Stichting Maatschappij der Weldadigheid te Frederiksoord* (ingezonden 13 februari 2015).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 26 februari 2015).

Vraag 1
Bent u op de hoogte van de geschiedenis en het specifieke bezit van de Stichting Maatschappij der Weldadigheid gevestigd in Frederiksoord te Drenthe?[1]

Antwoord 1
Ja.

Vraag 2, 3
Bent u op de hoogte van het feit dat de stichting beperkte aantallen woningen in bezit heeft en dat vanwege de historie van de bebouwing de woningen gevestigd zijn op relatief grotere percelen, wat zich vertaalt in een relatief hoge WOZ-waarde?
In de berekening van de stichting leidt dit tot een zeer hoge bijdrage aan de verhuurderheffing; klopt deze berekening? Zo nee, kunt u dat toelichten?[2]

Antwoord 2, 3
Afgaande op de in de berekening aangegeven WOZ-waarde en het aantal woningen resulteren de daar genoemde heffingsbedragen. In relatie tot de huuropbrengsten ligt de heffing hoger dan gemiddeld voor alle verhuurders geldt. Dit heeft te maken met de relatief lage huren die deze verhuurder vraagt in relatie tot de WOZ-waarde van het bezit.

Vraag 4
Deelt u de mening dat deze stichting vanwege haar bijzondere aard en geschiedenis moeite heeft om renovaties, investeringen en restauraties uit te voeren vanwege de verhuurderheffing en dat de extra huurruimte op basis

[1] http://maatschappijvanweldadigheid.nl/wordpress/
[2] Bijlage onderhands verzonden naar departement

ah-tk-20142015-1384
ISSN 0921 - 7398
's-Gravenhage 2015

van de monumentale staat in deze regio moeilijk valt te realiseren? Kunt u dit toelichten?

Antwoord 4
De WOZ-waarde van het bezit weerspiegelt een hoge kwaliteit en gewildheid. De percelen zijn ruim en het is voor Nederland uitzonderlijk dat huurwoningen zo mooi zijn gelegen. De woningen van de Stichting hebben dus op deze aspecten een bijzondere kwaliteit, en de historische achtergrond kan daarbij juist een extra aantrekkingskracht op huurders hebben. Verder is het ten aanzien van het aanbrengen van moderner comfort niet zo dat voor deze monumentale woningen specifieke belemmeringen zouden gelden die monumentale woningen elders niet kennen. Op voorhand is het daarom niet uit te sluiten dat hogere huurprijzen gevraagd kunnen worden dan thans het geval is, temeer daar huurders veelal bewust kiezen voor een monumentale woning, zoals een hofjeswoning. Er is dus al met al geen reden om te veronderstellen dat exploitatie van deze woningen niet zou kunnen, ook niet na de introductie van de verhuurderheffing.

Vraag 5
Zijn er meerdere stichtingen of verhuurders in Nederland met een vergelijkbaar bezit en geschiedenis die door de verhuurderheffing op deze wijze ernstige problemen ondervinden om hun historische bezit in de toekomst veilig te stellen? Zo ja, welke?

Antwoord 5
In mijn op 14 augustus 2014 aan uw Kamer gestuurde antwoorden op schriftelijke vragen[3] ben ik ingegaan op de positie van hofjesstichtingen die veelal ook een (deels) historisch bezit hebben. Nieuwe informatie is hier niet over beschikbaar.

Vraag 6
Kunt u toelichten welke mogelijkheden u ziet om deze stichting en mogelijk andere vergelijkbare hoeders van cultureel erfgoed tegemoet te komen zodat zij zich ook in de toekomst een verantwoord beheer van haar historische nalatenschap kan veiligstellen?

Antwoord 6
Vooralsnog is er geen aanleiding om aan te nemen dat voor deze categorie verhuurders een tegemoetkoming nodig zou zijn. Wel zal in de evaluatie van de verhuurderheffing, die ik in 2016 aan uw Kamer zal doen toekomen, ook aandacht geschonken worden aan de positie van dit type verhuurders. Indien de evaluatie daar aanleiding toe geeft wordt dan ingegaan op mogelijkheden tot aanpassingen.

[3] Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2013–2014, nr. 2699